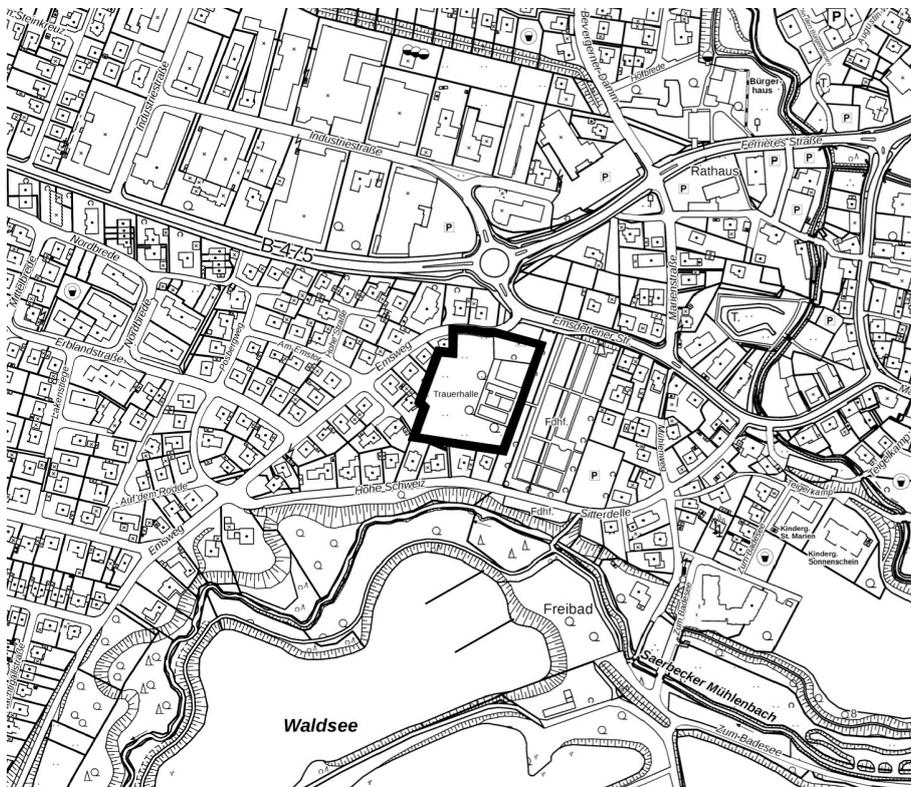


Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ - 5. Änderung

Begründung
Satzung

Verfahren gem. § 13 a BauGB

Gemeinde Saerbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Änderungspunkte	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
2.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
2.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	6	
2.4	Private Grünfläche	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
2.5	Pflanzliste	6	
3	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	6	
4	Erschließung	7	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
5.1	Grüngestaltung	7	
5.2	Eingriffsregelung	7	
5.3	Biotop- und Artenschutz	8	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
5.5	Forstliche Belange	11	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
6	Ver- und Entsorgung	11	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	11	
6.2	Abwasserentsorgung	12	
6.3	Abfallentsorgung	12	
7	Sonstige Belange	12	
7.1	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
7.2	Immissionsschutz	12	
7.3	Denkmalschutz	12	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern. Das ca. 0,79 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Saerbeck. Es wird begrenzt durch:

- den Emsweg im Norden,
- die gemeindlichen Friedhofsanlagen im Osten,
- die Wohnbebauung entlang der Straße „Hohe Schweiz“ im Süden und
- die Wohnbebauung entlang des Emsweges und des Grünen Weges im Westen.

Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle 1464 der Flur 35 in der Gemarkung Saerbeck. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“, 3. Änderung, welcher im Jahr 2005 vom Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossen worden ist, regelt seit 2005 die Bebaubarkeit der Grundstücke u.a. südöstlich des Emsweges. Ursprünglich waren die Flächen im Plangebiet für eine Friedhofserweiterung vorgesehen und entsprechend planungsrechtlich gesichert.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Saerbeck ist die Realisierung einer weiteren Kindertagesstätte innerhalb der Gemeinde vorgesehen. Geplant ist der Bau einer vierzügigen Kindertagesstätte inklusive zugehöriger Außenspielflächen westlich des Friedhofareals. Langfristig soll auch die planungsrechtlich bereits gesicherte Fläche für die P+R-Stellplatzanlage (3. Änderung) im Norden des Änderungsgebietes erweitert werden.

Da die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Genehmigung des Vorhabens einer Kindertagesstätte auf der Basis der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht gegeben sind, sollen mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Kindertagesstätte planungsrechtlich geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans „Emsweg I“ befindet sich im Süden der Ortslage der Gemeinde Saerbeck und umfasst eine Fläche von ca. 0,79 ha. Gegenwertig wird der westliche

Änderungsgebiet als Grünfläche genutzt und dient einer potentiellen Erweiterung des Friedhofareals. Im östlichen Änderungsgebiet befinden sich die Friedhofskapelle und ebenfalls Grünfläche. Der Standort der Friedhofskapelle mit der Festsetzung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bleibt weiterhin bestehen und wird lediglich überplant. Im Norden des Plangebiets ist eine Stellplatzanlage für die Besucher des östlich angrenzenden Friedhofes vorhanden. Das Plangebiet schließt im Süden und Westen an ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung des Emsweges bzw. Grünen Wegs und der Straße „Hohe Schweiz“ an. Die bisherige und künftige Erschließung erfolgt über den Emsweg.

1.4 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb eines bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendungen des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenbereichsverdichtung vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Mit einer Größe des Plangebiets von ca. 0,79 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Saerbeck daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB nicht erforderlich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Südlich des Plangebiets stellt der Regionalplan die Fläche als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ dar. Zudem wird der Durchfluss eines Fließgewässers durch den Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

• **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für das Plangebiet nicht vor.

• **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck stellt für den Geltungsbereich der 5. Änderung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Da der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB geändert wird, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach Satzungsbeschluss der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung.

• **Bebauungspläne**

Für das Änderungsgebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Emsweg I“ in der Fassung der 3. Änderung aus dem Jahr 2005. Dieser setzt für einen Großteil des Änderungsgebietes Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Im Osten des Änderungsgebietes ist eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Friedhof“ festgesetzt. Im Norden besteht die Festsetzung „Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz“. Diese wird im Süden und Westen durch die Festsetzung eines „Pflanzgebot für eine Laubhecke, bzw. Erhaltungsgebot für schon ausgeführte Bepflanzungen“ eingerahmt.

2 Änderungspunkte

2.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Nutzung als Kindergarten im Westen des Änderungsgebietes planungsrechtlich zu sichern, wird die Fläche entsprechend der geplanten Nutzung und ihrer Zuwegung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude

und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ festgesetzt. Die bisher als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzten Flächen werden, wie auch die nördlich und südlich angrenzenden bisher festgesetzten Grünflächen unverändert übernommen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Ausweitung der baulichen Nutzung wird künftig für den Bereich der „Flächen für den Gemeinbedarf“ auch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

2.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Höhe der baulichen Anlage im Vorhabenbereich wird mit max. 52,50 m ü. NHN in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ festgesetzt. Dies entspricht einer zulässigen Höhe der baulichen Anlage von ca. 7 m.

Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes der Kapelle wird hier ebenfalls eine maximale Baukörperhöhe von 52,50 m ü. NHN, das heißt eine Gebäudehöhe von ca. 7 m, festgesetzt.

2.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

Die überbaubare Fläche orientiert sich an der vorliegenden Objektplanung der Kindertagesstätte. Die nordwestliche Baugrenze weist einen Abstand von ca. 3 m zur westlichen Grundstücksgrenze auf. Im Sinne einer einheitlichen Regelung wird auch für die bestehende Friedhofskapelle, orientiert am Bestand, eine überbaubare Fläche festgesetzt.

2.4 Pflanzliste

Die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan getroffene Festsetzung zur Verwendung von Straucharten gem. Pflanzliste enthält für den Menschen giftige Arten wie die Rote Heckenkirsche (*Lonicera sylvesterica*). Daher wird aufgrund der Planung einer Kindertagesstätte von der Verwendung der ursprünglichen Pflanzliste abgesehen.

3 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 5. Änderung des Bebauungsplans unberührt und werden übernommen.

- **Textliche Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW**

Innerhalb des als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“

gekennzeichneten Bereiches sind die Dächer der Hauptgebäudekörper mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu erhalten.

Die sonstigen bislang geltenden textlichen Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW bleiben, mit Ausnahme der beschriebenen Änderungspunkte, von der 5. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

- **Hinweise**

Die bislang geltenden Hinweise bleiben unberührt. Darüber hinaus wurde in die Planzeichnung der 5. Änderung ein Hinweis hinsichtlich der gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz (vgl. Kap. 5.2) aufgenommen. So sind im Sinne eines allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen / -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

4 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsgebietes ist weiterhin über das bestehende Straßennetz (Emsweg / Emsdettener Straße) gewährleistet. Die Erschließung der Friedhofskapelle ist von der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes faktisch nicht berührt und bleibt weiterhin erhalten.

Nordöstlich des Änderungsgebietes und östlich innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich ein P+R-Parkplatz, der gut von der Bevölkerung angenommen wird und zentral am Umsteigepunkt der Fernbuslinien liegt. Dieser Parkplatz soll langfristig nach Westen hin erweitert werden.

Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt künftig über die öffentliche Parkfläche mit Anschluss an den Emsweg im Nordosten des Änderungsgebiets.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grüngestaltung

Entlang der Süd- und Westgrenze des Plangebietes sowie entlang der südlichen Grenze der öffentlichen Parkfläche wird ein Pflanzgebot für Bäume, Sträucher, Hecken und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Bei der Bepflanzung sind heimische Standortgerechte Gehölzarten zu verwenden und unmittelbar nach Realisierung der Bauvorhaben, spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hauptbaukörper, zu pflanzen.

5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weni-

ger als 20.000 m² finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im März 2020 eine Ortsbegehung zur Beurteilung des Habitatpotenzials für gesetzlich geschützte Arten. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage von Saerbeck, ca. 110 m nördlich des Waldsees / des Freibades. Es wird begrenzt durch die rückwärtigen Gärten der Wohnhäuser der Straßen „Hohe Schweiz / Sitterdelle“ im Süden, der Straßen „Grüner Weg“ / „Emsweg“ im Westen sowie durch die Straße „Emsweg“ und einen Teilbereich eines Parkplatzes im Norden. In östlicher Richtung liegt ein Friedhof.

Das Plangebiet stellt sich im westlichen Bereich als Intensivrasen dar und wird entsprechend von Anwohnern genutzt (Hundeauslauf, Spielfläche etc). Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Friedhofskapelle, die durch eine wegbegleitende Baumreihe aus jüngeren Kugelahornbäumen vom Intensivrasen abgegrenzt ist. Im Nordosten des Plangebiets besteht ein Parkplatz. Dieser ist durch eine Liguster-schnitthecke von der südlich gelegenen Kapelle abgegrenzt. Die Friedhofskapelle ist von der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes faktisch nicht berührt und wird planungsrechtlich gesichert.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

• **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS)* des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3811, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) potentiell 30 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu gehören 9 Säugetier-, 20 Vogelarten und eine Amphibienart.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS)** für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor und sind aufgrund der vorliegenden Grünstrukturen sowie der festgestellten Nutzungen auch nicht anzunehmen.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3811, Stand: März 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
<i>Eptesicus serotinus</i>	BreitflügelFledermaus	N	Na
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	Na
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	N	(Na)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	Na
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	(Na)
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	Na
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	Na
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	FoRu
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	(FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	FoRu!, Na
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	Na
Amphibien			
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	(Ru)

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 3811). Abgerufen: März 2020.

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: März 2020.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Größe, Vorbelastung und Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie durch sog. Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist. Aus diesem Grund können zahlreiche der theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) auch aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen und der gegebenen Habitatausstattung einschließlich vorhandener Brut- und Nistmöglichkeiten, Nahrungsquellen und / oder Überwinterungshabitate im Plangebiet ausgeschlossen werden. In Bezug zur Gruppe der **Säugetiere** (Fledermäuse) ist mit Umsetzung der Planung nicht von einer artenschutzfachlichen Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG auszugehen. Innerhalb des Plangebietes bestehen keine geeigneten Baumstrukturen mit potentiellen Höhlen und das vorhandene Gebäude (Friedhofskapelle) bleibt mit Umsetzung der Planung vollumfänglich erhalten. Eine artenschutzfachliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist daher gänzlich auszuschließen (vgl. auch Tab. 1).

Der Vielschnittrasen und der Parkplatz stellen keinen relevanten Lebensraum für Fledermäuse dar. Eine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat ist - auch aufgrund der umliegenden höherwertigeren Strukturen sowie der Größe des Plangebietes - nicht zu prognostizieren.

Im Hinblick auf die potentiell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten**, ist aufgrund der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht von artenschutzrechtlichen Konflikten i. S. des § 44 (1) BNatSchG auszugehen. Die in der Örtlichkeit noch für eine Bebauung zur Verfügung stehende Freifläche (Vielschnittrasen) stellt keine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. als essentielles Nahrungshabitat planungsrelevanter Vogelarten dar. Durch die unmittelbar gleich- bzw. höherwertigen Strukturen im Umfeld zum Plangebiet (Friedhof, Waldsee, Gärten) ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch bei Umsetzung des Planvorhabens weiterhin sichergestellt.

Die im Plangebiet zu erwartenden Ubiquisten zeichnen sich durch ihre Anpassungsfähigkeit und Toleranz gegenüber anthropogenen Störreizen aus. Tatbestandsgemäße Störungen mit Auswirkungen auf Populationsniveau sind nicht ersichtlich.

Eine Nutzung der Grünstrukturen als Bruthabitat europäischer Vogelarten (Ringeltaube) wurde jedoch bei der Ortsbegehung im Kronenbereich der Kugelahornbäume festgestellt, sodass bei einer ggf. erforderlichen Entfernung von Gehölzen i.S. des allgemeinen Artenschutzes eine Bauzeitenregelung zu beachten ist (vgl. Maßnahmen).

Das Plangebiet eignet sich nicht als Habitat für den **Kammolch**. Die Art ist einerseits eng an ihre Laichgewässer und deren Umgebung gebunden, welche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vorkommen und andererseits liegen keine geeigneten Gehölzstrukturen vor.

- **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die vorliegende Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

Gemäß § 39 (5) BNatSchG sind Gehölzrodungen – sofern erforderlich – nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Saerbeck unmittelbar im Anschluss an bestehende Erschließungsstrukturen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die im Plangebiet geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die bestehenden Netze sichergestellt.

Zur Versorgung von Löschwasser stehen vorhandene Hydranten zur Verfügung.

6.2 Abwasserentsorgung

Anfallendes Regenwasser von versiegelten Flächen ist zu versickern, hierbei ist der Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 zu berücksichtigen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung der Gemeinde Saerbeck.

7 Sonstige Belange

7.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

7.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes bezüglich der bereits existierenden Kapelle sind mit der 5. Änderung nicht betroffen.

Westlich und südlich angrenzend an den Änderungsgebietes befinden sich Wohnbauflächen. Geräuschentwicklungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind gem. § 22 (1a) BImSchG nicht als schädliche Umwelteinwirkungen zu bewerten und daher mit den angrenzenden Wohnnutzungen vereinbar.

7.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Saerbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäo-

logische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saerbeck
Coesfeld, im August 2020

WoltersPartner
Architekten GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld